ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimester de 2009

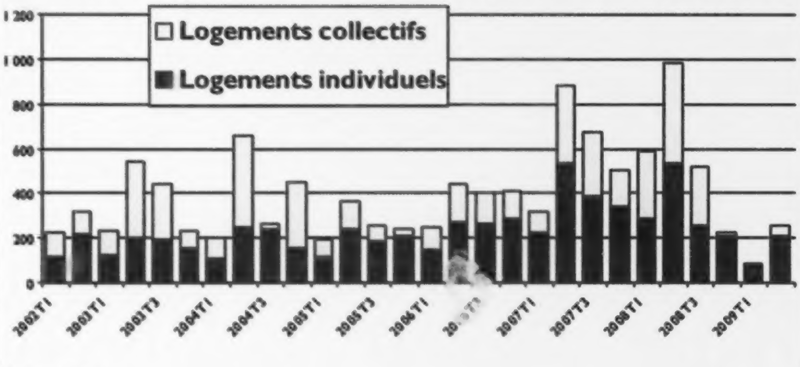
Marché du Neuf

Accélérées au 2e trimestre, les mises en chantier d'habitations affichent un cumul annuel toujours en retrait

Les fondations de 253 logements ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon au second trimestre de 2009. Le cumul des logements commencés au cours des six premiers mois de l'année s'est chiffré à 342, ce qui marque un recul de 78 % par rapport à la même période en 2008, durant laquelle 1 574 habitations avaient été mises en chantier, un chiffre inégalé en 25 ans. Le volume d'activité de janvier à juin a ainsi touché son plus bas niveau depuis 1995. Les constructeurs diminuent la cadence face à l'incertitude économique actuelle, au

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
6	Carte RMR de Saskatoon
7	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
8-13	Sommaire par sous-marché
14-16	Mis en chantier
17-19	Logements achevés
20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activitié au S.I.A.
23	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

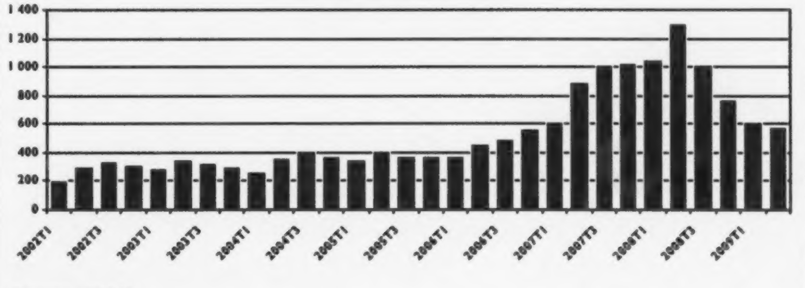
Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

Logements individuels en construction,
RMR de Saskatoon



Source : SCHL

fléchissement de la demande et à l'accroissement des stocks.

Abstraction faite du mois d'avril, la progression de la construction d'un mois sur l'autre en 2009 a porté le cumul des mises en chantier de maisons individuelles à 289 en milieu d'année, alors qu'il était de 820 unités un an auparavant. Saisonnière, la construction résidentielle s'est accélérée au printemps : il s'est commencé 212 habitations entre avril et juin, contre 77 au cours du premier trimestre.

Le nombre de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) mis en chantier depuis le début de l'année s'est établi à 53 à la fin de juin, l'activité ayant été la plus intense au deuxième trimestre. Tous les types de logements collectifs ont accusé un recul par rapport à l'an dernier. La production de 12 jumelés au cours des six premiers mois de 2009 était inférieure de 44 unités au volume relevé durant la même période en 2008. Le cumul des mises en chantier de jumelés était aussi en repli, s'établissant à 41, contre 153 douze mois plus tôt. Aucun logement collectif n'a été entamé depuis le premier janvier.

Au 30 juin, 32 % de la construction résidentielle de l'année avait eu lieu dans les banlieues-dortoir de la RMR, une proportion en légère hausse en regard des données comparables de 2008. C'est dans les villes de Martensville et de Warman que l'activité a été la plus forte à l'extérieur de Saskatoon : on y a amorcé la construction de 46 et 15 habitations, respectivement.

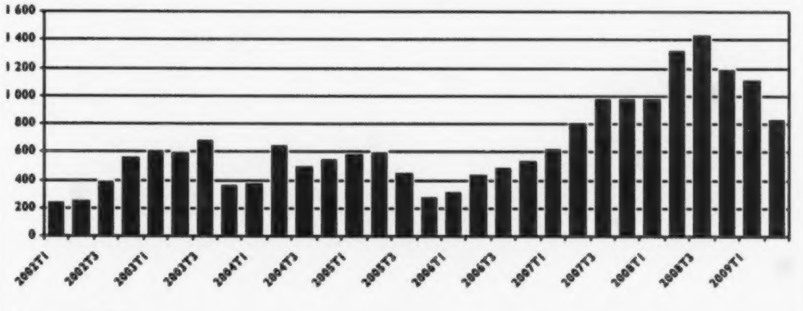
La quantité de logements en construction diminue, mais les stocks augmentent quelque peu

L'offre totale, qui comprend aussi bien les logements en construction que les logements achevés mais non écoulés, est descendue à son plus bas niveau en deux ans. À la fin de juin, elle s'élevait à 1 758 unités, un volume inférieur d'un tiers aux 2 647 unités enregistrées douze mois auparavant. On y dénombrait 1 016 logements collectifs, soit 24 % de moins qu'à la même date l'année passée. Les maisons individuelles représentaient 42 % de l'offre totale : leur nombre était en retrait de 575 unités, ou 44 %, au cours des douze derniers mois.

Le nombre de logements en chantier a baissé 11 mois d'affilée, d'où la diminution de l'offre. Les 1 413 unités en construction à la fin de juin représentaient 80 % de l'offre totale. Cette même proportion était égale ou supérieure à 95 % tout au long de 2008 ou presque, et n'a commencé à

Figure 3

Logements collectifs en construction, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

reculer qu'au cours des derniers mois de l'année. Le volume de maisons individuelles en construction en juin (577) accusait un retard de 56 % sur le résultat correspondant de 2008. Les 836 logements collectifs sur lesquels les constructeurs travaillaient en juin incluaient 40 jumelés, 125 maisons en rangée et 671 appartements. On a assisté à une régression du nombre d'unités en chantier dans toutes les catégories de collectifs par rapport à l'an dernier.

Au 30 juin, le nombre de logements achevés et invendus (345) a atteint son plus haut niveau pour un second trimestre en 21 ans. Ce chiffre incluait 165 maisons individuelles, par comparaison à 18 à la même date en 2008 : les unités en stock dans ce segment du marché ont culminé en décembre dernier, et elles se sont amenuisées depuis. Le stock de logements collectifs s'est fixé à 180 unités à la fin du deuxième trimestre, alors qu'il y a douze mois, il n'était que d'une seule unité. Dans ce segment, les appartements (114) formaient l'essentiel du stock, suivis des maisons en rangée (47) et des jumelés (19).

Le nombre de logements écoulés à la fin de juin a atteint le deuxième niveau en importance en 21 ans

Entre janvier et juin, 557 maisons individuelles ont trouvé preneur, ce qui équivaut à deux de plus que durant la même période en 2008 et représente le chiffre le plus élevé en 21 ans. Le nombre d'habitations de ce type écoulées au second trimestre, en légère hausse par rapport aux trois premiers mois de l'année, s'est établi à 282. Les stocks se sont dégarnis, vu qu'il s'est vendu davantage de maisons de janvier à juin qu'il ne s'en est achevé. D'après le rythme d'écoulement moyen sur douze mois observé à la fin de juin, soit 110 unités par mois, la durée de l'offre de maisons individuelles serait de sept mois.

Au 30 juin, 265 logements collectifs avaient été écoulés (34 jumelés, 155 maisons en rangée et 76 appartements), contre 340 à la même date en 2008. Il s'est vendu moins de jumelés et d'appartements depuis le 1er janvier que l'an passé, mais le nombre de maisons en rangée qui ont trouvé preneur excède de près de 20 unités le niveau de l'an dernier, la différence étant attribuable aux logements abordables financés par le gouvernement. La cadence d'achèvement des collectifs avec, en tête, celle des appartements, a dépassé le rythme d'écoulement, de sorte que le stock d'unités de ce type a augmenté au cours des six premiers mois de l'année.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves franchit la barre des 400 000 $

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées sur le marché du neuf s'est pour la première fois hissé au-dessus de 400 000 $ en mai. À la fin de juin, le prix de vente moyen remontant à janvier pour les maisons individuelles s'est établi à 386 214 $, un niveau en hausse de 16,2 % en glissement annuel. Si l'on ne tient pas compte du mois de mai, la tendance annuelle du prix d'écoulement moyen des maisons individuelles à Saskatoon est baissière.

Marché de la revente

La hausse des reventes dépasse celle des inscriptions courantes

Le marché de Saskatoon a affiché les premières améliorations en glissement annuel depuis le début de 2008, avec un regain d'activité en mai et en juin. Il s'est vendu 1 874 logements au premier semestre, soit 13 % de moins que durant la même période de l'année précédente. En juin, les transactions se sont accrues de 38 % par rapport à l'an dernier, et le nombre désaisonnalisé de ventes a progressé d'un mois sur l'autre jusqu'à se hisser à un niveau qu'il n'avait pas atteint en plus d'une année.

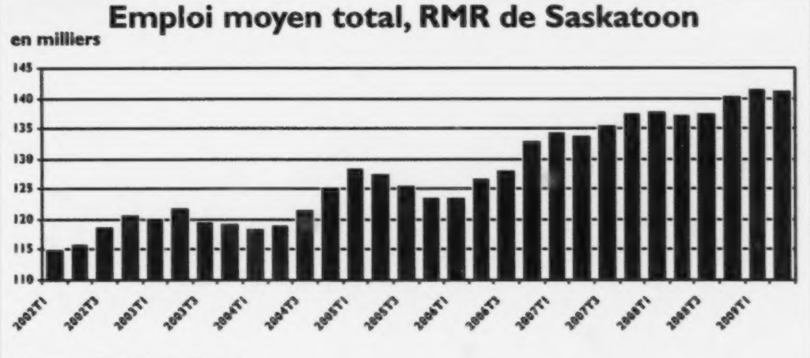
Les nouvelles inscriptions ont suivi une courbe ascendante de janvier à mai 2009, mais la forte activité en juin s'est accompagnée d'une restriction de l'offre. Le volume mensuel moyen des nouvelles inscriptions s'est établi à 638 durant la première moitié de 2009, un niveau en légère baisse par rapport à l'an dernier. En données désaisonnalisées, le nombre de nouvelles inscriptions a continué de reculer mensuellement, signe qu'il redescend de son récent sommet.

En juin, 2 719 logements étaient inscrits au Service inter-agences®, ce qui représente une hausse de 29 % en glissement annuel et le deuxième niveau en importance observé depuis le début de l'année. Les inscriptions courantes ont continué de progresser par rapport à l'an dernier, mais plus lentement. En données désaisonnalisées, le volume d'inscriptions courantes a culminé en mars dernier, et depuis, il diminue. Le nombre désaisonnalisé d'inscriptions courantes s'est établi à 2 696 unités en juin, le niveau le plus bas relevé en cinq mois.

L'accélération des ventes au mois de juin a entraîné la quatrième hausse mensuelle d'affilée du rapport ventes inscriptions courantes. Néanmoins, ce rapport est demeuré favorable aux acheteurs. Le rapport ventes inscriptions courantes désaisonnalisé n'a guère changé d'un mois sur l'autre depuis l'automne dernier.

Le prix moyen des logements existants vendus à Saskatoon de janvier à juin s'est établi à 276 320 $. En avril, le prix de revente moyen a reculé en glissement annuel pour la première fois depuis 2004. Ce recul s'est poursuivi en juin, mois durant lequel les logements existants ont changé de mains à un prix moyen inférieur de 5 % à celui enregistré un an plus tôt. L'essor exceptionnel des inscriptions, alors même que les transactions sur le marché de la revente sont moins nombreuses que la moyenne des années antérieures, a engendré des pressions à la baisse sur les prix.

Figure 4



Source : Statistique Canada

Économie

L'emploi évolue à la hausse à Saskatoon depuis le début de l'année

Au cours des six premiers mois de 2009, l'emploi moyen à Saskatoon a gagné 3 800 postes, et le nombre total de personnes occupées dans la RMR s'est établi à 143 100. Bien qu'ayant fléchi chaque mois au deuxième trimestre, le nombre moyen de postes à temps partiel s'est accru de 2 600 par rapport à l'an dernier. Après avoir reculé de mois en mois au premier trimestre, l'emploi à temps plein s'est redressé : il affichait 1 200 postes de plus à la fin de juin que douze mois auparavant. Le taux d'activité s'est amélioré depuis la fin de 2008, et le taux de chômage est descendu à 4,5 % en juin, son niveau le plus bas depuis janvier.

Le secteur des services a gagné plus de 5 620 postes en une année, tandis que le secteur des biens en a supprimé 1 800. Du côté des services, la progression de l'emploi a été la plus forte dans les secteurs des finances, de l'assurance, de l'immobilier et de la location, de l'administration publique et des services d'enseignement. Du côté des biens, les pertes ont été les plus marquées dans les secteurs manufacturier et agricole.

L'accroissement de la rémunération hebdomadaire au cours du trimestre est demeuré assez uniformément inférieur à 7 % dans tous les secteurs. Les branches de la foresterie, des mines, du pétrole et du gaz, des services publics et de la fabrication ont réalisé d'importants gains salariaux durant la première moitié de l'année. La rémunération moyenne a continué de croître à un taux de 4 % dans le secteur des services, les hausses les plus importantes étant intervenues dans les industries suivantes : commerce de gros, restauration, hébergement et autres services.

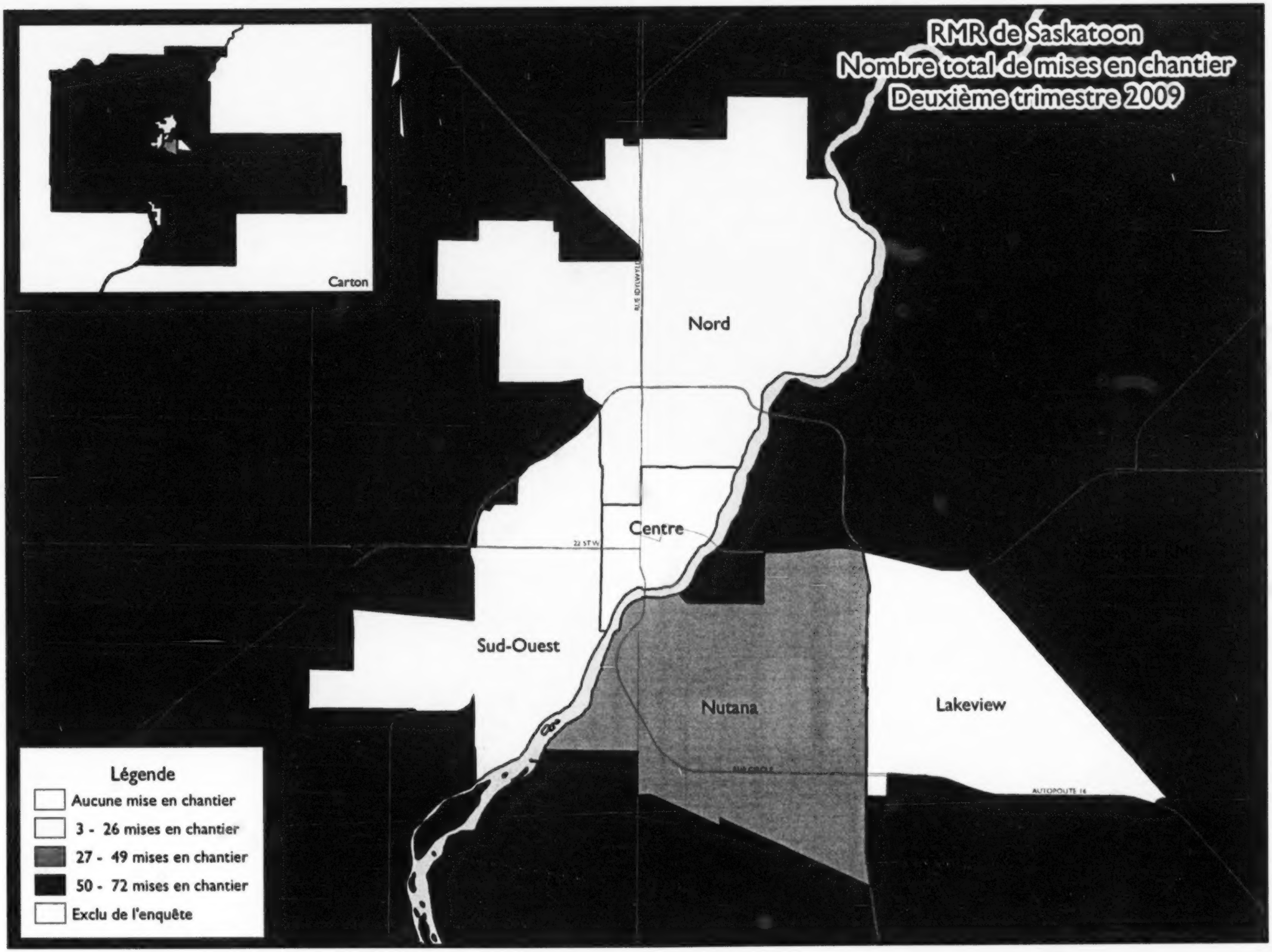
Le solde migratoire de la Saskatchewan a diminué de 5 % au premier trimestre de 2009 par comparaison à la même période de 2008, mais il est

remonté très légèrement en regard du trimestre précédent. Alors que le solde de la migration interprovinciale s'est replié de près de 6,2 % en glissement annuel, l'arrivée de migrants internationaux s'est accélérée de plus de 41 %. Le nombre de résidents non permanents, lui aussi en forte progression, a plus que doublé en un an.

Le nombre de permis de construire délivrés a continué de baisser d'une année sur l'autre

Le nombre de permis de construire délivrés dans le segment des maisons individuelles à Saskatoon a enregistré une baisse mensuelle cinq mois d'affilée, de janvier à mai 2009. Au 31 mai, les constructeurs s'étaient procuré 319 permis pour la construction de maisons individuelles, soit 54 % de moins que l'année dernière à la même date. Le nombre de permis de construire délivrés pour des collectifs a fait un bond en mars en raison d'un regain d'activité dans la catégorie des appartements, mais sur les cinq premiers mois de l'année, il est demeuré inférieur de 45 % à son niveau de l'an dernier.

La valeur totale des travaux visés par les permis résidentiels et non résidentiels délivrés depuis le début de l'année, qui a franchi les 50 millions de dollars à la fin de mai, était de 34 % moins élevée qu'un an plus tôt. La diminution de valeur a atteint 45 % du côté des permis de construction résidentielle, tandis que les permis pour la construction de bâtiments commerciaux et institutionnels affichaient une valeur en baisse de 33 et 10 %, respectivement. Seule la valeur des permis de construire dans le secteur industriel a augmenté, et ce, de 2 %, pour s'établir à 2,5 millions de dollars.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
Carton
Nord
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 26 mises en chantier
27 - 49 mises en chantier
50 - 72 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	212	10	0	0	31	0	0	0	253
T2 2008	536	30	0	0	97	321	0	0	984
Variation en %	-60,4	-66,7	s.o.	s.o.	-68,0	-100,0	s.o.	s.o.	-74,3
Cumul 2009	289	12	0	0	41	0	0	0	342
Cumul 2008	817	56	0	3	153	545	0	0	1 574
Variation en %	-64,6	-78,6	s.o.	-100,0	-73,2	-100,0	s.o.	s.o.	-78,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	576	40	0	1	125	671	0	0	1 413
T2 2008	1 269	88	0	30	332	830	18	61	2 628
Variation en %	-54,6	-54,5	s.o.	-96,7	-62,3	-19,2	-100,0	-100,0	-46,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	252	12	0	2	143	171	0	0	580
T2 2008	269	18	0	15	70	0	0	20	392
Variation en %	-6,3	-33,3	s.o.	-86,7	104,3	s.o.	s.o.	-100,0	48,0
Cumul 2009	475	20	0	5	188	171	0	37	896
Cumul 2008	531	44	0	19	173	173	4	20	964
Variation en %	-10,5	-54,5	s.o.	-73,7	8,7	-1,2	-100,0	85,0	-7,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	165	16	0	0	50	114	0	0	345
T2 2008	17	1	0	1	0	0	0	0	19
Variation en %	**	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	280	12	0	2	114	72	0	0	480
T2 2008	265	20	0	15	65	0	0	0	365
Variation en %	5,7	-40,0	s.o.	-86,7	75,4	s.o.	s.o.	s.o.	31,5
Cumul 2009	552	31	0	5	158	76	0	0	822
Cumul 2008	536	46	0	19	163	138	0	0	902
Variation en %	3,0	-32,6	s.o.	-73,7	-3,1	-44,9	s.o.	s.o.	-8,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	1	0	0	0	5	4	0	0	10
Nutana									
T2 2009	40	2	0	0	0	0	0	0	42
T2 2008	80	10	0	0	53	24	0	0	167
Lakeview									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2009	62	4	0	0	0	0	0	0	66
T2 2008	118	0	0	0	0	0	0	0	118
Nord									
T2 2009	3	0	0	0	4	0	0	0	7
T2 2008	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T2 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	6	10	0	0	0	0	0	0	16
Ouest									
T2 2009	29	0	0	0	22	0	0	0	51
T2 2008	110	0	0	0	6	84	0	0	200
Reste de la RMR									
T2 2009	65	2	0	0	5	0	0	0	72
T2 2008	209	6	0	0	33	111	0	0	359
Saskatoon (RMR)									
T2 2009	212	10	0	0	31	0	0	0	253
T2 2008	536	30	0	0	97	321	0	0	984

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	4	2	0	0	5	34	0	24	69
Nutana									
T2 2009	84	14	0	1	14	127	0	0	240
T2 2008	252	38	0	25	127	192	0	0	634
Lakeview									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T2 2009	172	8	0	0	0	110	0	0	290
T2 2008	328	6	0	5	81	16	0	0	436
Nord									
T2 2009	5	2	0	0	4	40	0	0	51
T2 2008	2	6	0	0	0	40	0	0	48
Sud-Ouest									
T2 2009	4	6	0	0	0	0	0	0	10
T2 2008	15	18	0	0	0	0	18	37	88
Ouest									
T2 2009	69	2	0	0	71	84	0	0	226
T2 2008	222	8	0	0	12	84	0	0	326
Reste de la RMR									
T2 2009	214	6	0	0	36	47	0	0	303
T2 2008	383	10	0	0	94	135	0	0	622
Saskatoon (RMR)									
T2 2009	576	40	0	1	125	671	0	0	1 413
T2 2008	1 269	88	0	30	332	830	18	61	2 628

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2009	1	0	0	0	5	0	0	0	6
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T2 2009	46	2	0	2	47	41	0	0	138
T2 2008	58	4	0	11	38	0	0	0	111
Lakeview									
T2 2009	0	0	0	0	0	66	0	0	66
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2009	58	6	0	0	64	0	0	0	128
T2 2008	26	0	0	4	21	0	0	0	51
Nord									
T2 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	1	2	0	0	0	0	0	20	23
Sud-Ouest									
T2 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T2 2009	39	0	0	0	0	0	0	0	39
T2 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
Reste de la RMR									
T2 2009	97	0	0	0	27	64	0	0	188
T2 2008	103	8	0	0	11	0	0	0	122
Saskatoon (RMR)									
T2 2009	252	12	0	2	143	171	0	0	580
T2 2008	269	18	0	15	70	0	0	20	392

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2009	0	0	0	0	5	2	0	0	7
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T2 2009	24	4	0	0	4	25	0	0	57
T2 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Lakeview									
T2 2009	0	0	0	0	0	56	0	0	56
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2009	40	2	0	0	33	0	0	0	75
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
T2 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T2 2009	1	8	0	0	0	0	0	0	9
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T2 2009	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T2 2009	67	0	0	0	8	31	0	0	106
T2 2008	12	1	0	0	0	0	0	0	13
Saskatoon (RMR)									
T2 2009	165	16	0	0	50	114	0	0	345
T2 2008	17	1	0	1	0	0	0	0	19

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2009	1	0	0	0	4	1	0	0	6
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T2 2009	64	5	0	2	54	28	0	0	153
T2 2008	56	4	0	11	38	0	0	0	109
Lakeview									
T2 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2009	66	6	0	0	32	0	0	0	104
T2 2008	26	0	0	4	16	0	0	0	46
Nord									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Sud-Ouest									
T2 2009	2	1	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T2 2009	48	0	0	0	0	0	0	0	48
T2 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
Reste de la RMR									
T2 2009	89	0	0	0	24	33	0	0	146
T2 2008	101	10	0	0	11	0	0	0	122
Saskatoon (RMR)									
T2 2009	280	12	0	2	114	72	0	0	480
T2 2008	265	20	0	15	65	0	0	0	365

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	5	0	4	0	10	-100,0
Nutana	40	80	2	10	0	53	0	24	42	167	-74,9
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	62	118	4	0	0	0	0	0	66	118	-44,1
Nord	3	0	0	4	4	0	0	0	7	4	75,0
Sud-Ouest	1	6	2	10	0	0	0	0	3	16	-81,3
Ouest	29	110	0	0	22	6	0	84	51	200	-74,5
Reste de la RMR	65	209	2	6	5	33	0	111	72	359	-79,9
Saskatoon (RMR)	212	536	10	30	31	97	0	321	253	984	-74,3

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	5	0	4	0	10	-100,0
Nutana	57	147	2	32	0	61	0	83	59	323	-81,7
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	81	210	4	2	0	20	0	0	85	232	-63,4
Nord	3	1	0	4	4	0	0	0	7	5	40,0
Sud-Ouest	2	7	2	12	0	0	0	0	4	19	-78,9
Ouest	43	155	2	0	22	12	0	84	67	251	-73,3
Reste de la RMR	91	278	2	6	15	55	0	111	108	450	-76,0
Saskatoon (RMR)	289	820	12	56	41	153	0	545	342	1 574	-78,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
	En rangée				Appartements et autres			
Sous-marché	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	5	0	0	0	4	0	0
Nutana	0	53	0	0	0	24	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord	4	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	22	6	0	0	0	84	0	0
Reste de la RMR	5	33	0	0	0	111	0	0
Saskatoon (RMR)	31	97	0	0	0	321	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2009								
	En rangée				Appartements et autres			
Sous-marché	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	5	0	0	0	4	0	0
Nutana	0	61	0	0	0	83	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	20	0	0	0	0	0	0
Nord	4	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	22	12	0	0	0	84	0	0
Reste de la RMR	15	55	0	0	0	111	0	0
Saskatoon (RMR)	41	153	0	0	0	545	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	1	0	9	0	0	0	10
Nutana	42	90	0	77	0	0	42	167
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	66	118	0	0	0	0	66	118
Nord	3	4	4	0	0	0	7	4
Sud-Ouest	3	16	0	0	0	0	3	16
Ouest	29	110	22	90	0	0	51	200
Reste de la RMR	67	215	5	144	0	0	72	359
Saskatoon (RMR)	**222**	**566**	**31**	**418**	**0**	**0**	**253**	**984**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	1	0	9	0	0	0	10
Nutana	59	176	0	147	0	0	59	323
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	85	212	0	20	0	0	85	232
Nord	3	5	4	0	0	0	7	5
Sud-Ouest	4	19	0	0	0	0	4	19
Ouest	45	155	22	96	0	0	67	251
Reste de la RMR	93	284	15	166	0	0	108	450
Saskatoon (RMR)	**301**	**873**	**41**	**701**	**0**	**0**	**342**	**1 574**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009												
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	1	1	0	0	5	0	0	0	6	1	**
Nutana	48	69	2	6	47	36	41	0	138	111	24,3
Lakeview	0	0	0	0	0	0	66	0	66	0	s.o.
Nord-Est	58	30	6	2	64	19	0	0	128	51	151,0
Nord	0	1	2	2	0	0	0	20	2	23	-91,3
Sud-Ouest	3	0	2	2	0	0	0	0	5	2	150,0
Ouest	39	56	0	2	0	0	0	0	39	58	-32,8
Reste de la RMR	97	103	0	12	27	7	64	0	188	122	54,1
Saskatoon (RMR)	254	284	12	26	143	62	171	20	580	392	48,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009												
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	3	1	0	0	5	0	0	0	8	1	**
Nutana	86	107	14	18	59	60	41	67	200	252	-20,6
Lakeview	0	0	0	0	0	0	66	0	66	0	s.o.
Nord-Est	113	56	6	12	64	44	0	71	183	183	0,0
Nord	1	1	2	2	0	0	0	55	3	58	-94,8
Sud-Ouest	5	1	4	10	0	0	37	0	46	11	**
Ouest	84	118	0	2	0	0	0	0	84	120	-30,0
Reste de la RMR	177	224	0	20	54	24	64	0	295	268	10,1
Saskatoon (RMR)	480	550	26	64	182	157	208	193	896	964	-7,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	5	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	47	36	0	0	41	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	66	0	0	0
Nord-Est	64	19	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	20
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	27	7	0	0	64	0	0	0
Saskatoon (RMR)	143	62	0	0	171	0	0	20

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	5	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	59	60	0	0	41	67	0	0
Lakeview	0	0	0	0	66	0	0	0
Nord-Est	64	40	0	4	0	71	0	0
Nord	0	0	0	0	0	35	0	20
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	37	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	54	24	0	0	64	0	0	0
Saskatoon (RMR)	182	153	0	4	171	173	37	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	1	1	5	0	0	0	6	1
Nutana	48	62	90	49	0	0	138	111
Lakeview	0	0	66	0	0	0	66	0
Nord-Est	64	26	64	25	0	0	128	51
Nord	2	3	0	0	0	20	2	23
Sud-Ouest	5	2	0	0	0	0	5	2
Ouest	39	58	0	0	0	0	39	58
Reste de la RMR	97	111	91	11	0	0	188	122
Saskatoon (RMR)	264	287	316	85	0	20	580	392

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	3	1	5	0	0	0	8	1
Nutana	89	104	111	148	0	0	200	252
Lakeview	0	0	66	0	0	0	66	0
Nord-Est	119	54	64	125	0	4	183	183
Nord	3	3	0	35	0	20	3	58
Sud-Ouest	9	11	0	0	37	0	46	11
Ouest	84	120	0	0	0	0	84	120
Reste de la RMR	177	240	118	28	0	0	295	268
Saskatoon (RMR)	495	575	364	365	37	24	896	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	2	40,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Nutana													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	1	1,5	6	9,1	59	89,4	66	374 944	445 697
T2 2008	1	1,5	2	3,0	13	19,4	22	32,8	29	43,3	67	344 917	376 065
Cumul 2009	0	0,0	1	0,9	1	0,9	11	9,8	99	88,4	112	377 105	434 999
Cumul 2008	1	1,0	11	10,5	25	23,8	32	30,5	36	34,3	105	327 242	352 898
Lakeview													
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T2 2009	1	1,5	0	0,0	4	6,1	10	15,2	51	77,3	66	411 759	413 170
T2 2008	0	0,0	2	6,7	0	0,0	4	13,3	24	80,0	30	371 907	376 146
Cumul 2009	1	0,8	0	0,0	6	4,7	11	8,5	111	86,0	129	423 175	425 267
Cumul 2008	3	5,4	9	16,1	6	10,7	12	21,4	26	46,4	56	341 024	330 593
Nord													
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Sud-Ouest													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Ouest													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	11	22,9	11	22,9	26	54,2	48	357 134	363 488
T2 2008	2	3,6	8	14,3	26	46,4	15	26,8	5	8,9	56	293 561	289 145
Cumul 2009	0	0,0	1	1,0	29	27,6	24	22,9	51	48,6	105	349 900	352 423
Cumul 2008	12	10,2	24	20,3	47	39,8	28	23,7	7	5,9	118	270 655	272 804
Reste de la RMR													
T2 2009	4	4,5	7	7,9	15	16,9	26	29,2	37	41,6	89	336 432	352 522
T2 2008	8	7,9	8	7,9	16	15,8	26	25,7	43	42,6	101	333 900	334 193
Cumul 2009	10	5,4	15	8,2	30	16,3	59	32,1	70	38,0	184	333 101	344 492
Cumul 2008	18	7,8	21	9,1	32	13,9	76	32,9	84	36,4	231	323 500	334 524
Saskatoon (RMR)													
T2 2009	5	1,8	7	2,5	33	11,7	54	19,1	183	64,9	282	373 262	394 396
T2 2008	11	3,9	21	7,5	56	20,0	68	24,3	124	44,3	280	340 285	350 891
Cumul 2009	13	2,3	17	3,1	70	12,6	108	19,4	349	62,7	557	373 262	386 214
Cumul 2008	34	6,1	66	11,9	113	20,4	153	27,6	189	34,1	555	320 938	332 404

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	445 697	376 065	18,5	434 999	352 898	23,3
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	413 170	376 146	9,8	425 267	330 593	28,6
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	363 488	289 145	25,7	352 423	272 804	29,2
Reste de la RMR	352 522	334 193	5,5	344 492	334 524	3,0
Saskatoon (RMR)	394 396	350 891	12,4	386 214	332 404	16,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon Deuxième trimestre 2009										
		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	300	37,0	454	360	504	90,1	259 444	36,5	251 157
	Février	367	14,3	370	483	597	62,0	264 270	40,9	292 359
	Mars	391	-9,7	353	653	672	52,5	289 440	44,0	308 735
	Avril	418	-12,0	309	898	696	44,4	306 268	38,7	307 661
	Mai	367	-37,4	255	1 015	691	36,9	301 527	28,9	289 495
	Juin	321	-32,7	258	905	715	36,1	310 386	23,0	300 050
	Juillet	348	-17,3	290	832	702	41,3	292 428	19,3	279 618
	Août	224	-43,4	217	805	723	30,0	279 366	10,3	267 066
	Septembre	246	-21,2	259	825	737	35,1	297 836	23,0	299 404
	Octobre	215	-23,2	252	695	706	35,7	285 310	11,6	291 112
	Novembre	181	-42,7	249	425	712	35,0	278 495	10,9	291 349
	Décembre	162	-22,9	274	245	686	39,9	266 411	4,4	287 761
2009	Janvier	213	-29,0	304	512	745	40,8	278 545	7,4	297 525
	Février	211	-42,5	228	568	731	31,2	281 681	6,6	306 066
	Mars	283	-27,6	233	662	639	36,5	266 720	-7,8	281 101
	Avril	353	-15,6	271	694	599	45,2	275 455	-10,1	270 643
	Mai	372	1,4	277	721	539	51,4	279 477	-7,3	270 747
	Juin	442	37,7	322	669	523	61,6	276 867	-10,8	270 004
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	1 106	-28,1		2 818			305 890	29,8	
	T2 2009	1 167	5,5		2 084			277 272	-9,4	
	Cumul 2008	2 164	-13,8		4 314			289 420	31,8	
	Cumul 2009	1 874	-13,4		3 826			276 320	-4,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	137,6	3,5	73,7	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	137,7	3,4	73,5	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	137,8	3,4	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,0	3,5	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	4,0	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,3	4,0	72,9	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,4	4,5	72,6	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,3	4,2	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85	224,2	118,3	137,5	4,4	72,7	803
	Octobre	713	6,35	7,20	220,7	118,0	139,2	4,0	73,0	805
	Novembre	713	6,35	7,20	219,6	117,8	139,3	4,0	72,9	809
	Décembre	685	5,60	6,75	218,1	116,9	140,4	4,0	73,4	805
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141	4,2	73,7	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	141,8	4,6	74,2	795
	Mars	613	4,50	5,55	213,8	117,8	141,5	4,8	74,1	792
	Avril	596	3,90	5,25	212,9	117,4	141,1	5,0	73,8	798
	Mai	596	3,90	5,25	210,3	118,1	141,2	5,0	73,7	802
	Juin	631	3,75	5,85		119,1	142,2	4,6	73,7	809
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements
Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché
Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses** : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques** : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64261_2009_Q03